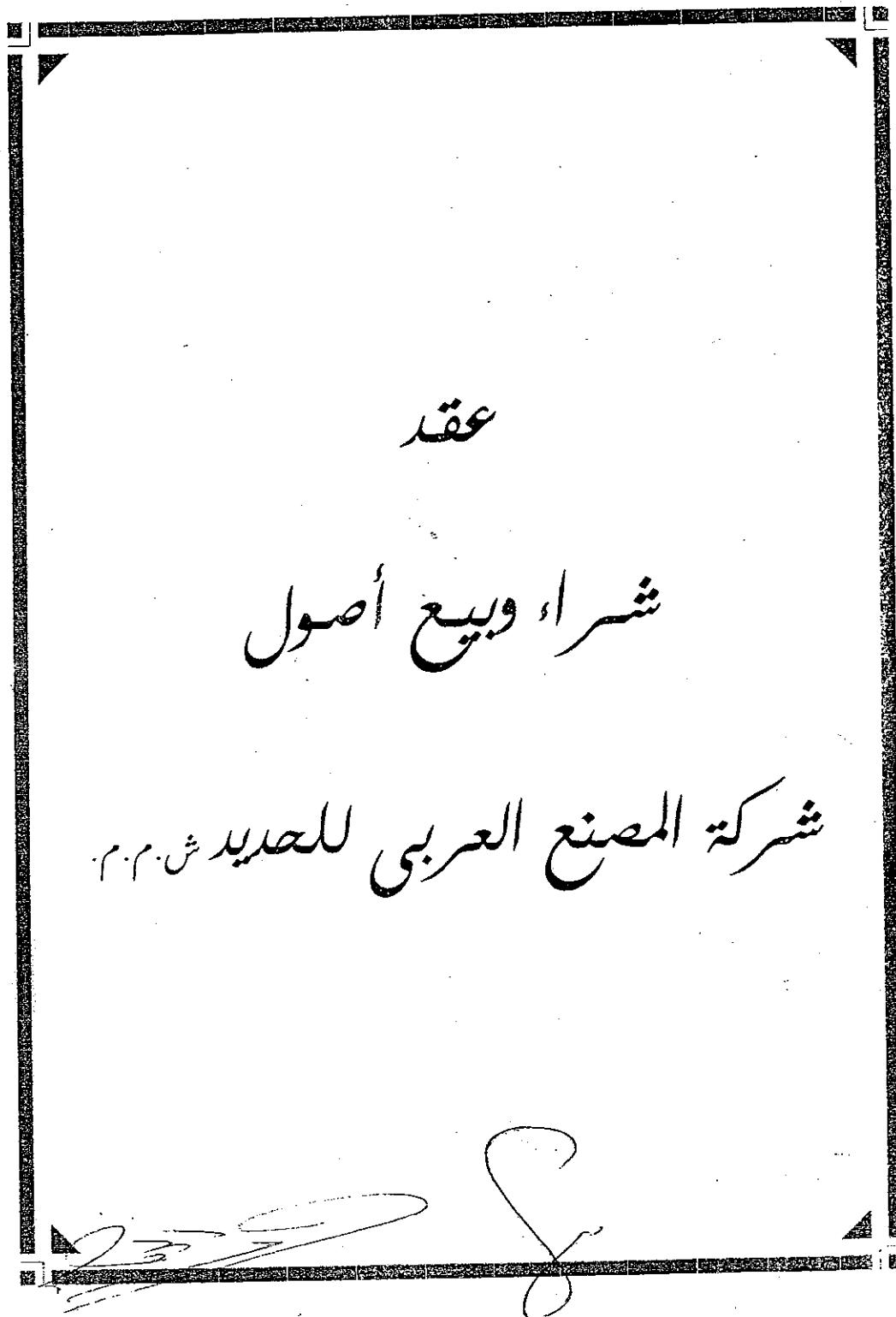


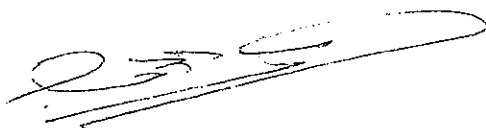
SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

الفهرس

الصفحة	رقم المادة	المادة
١		التمهيد
٢		الأولى
٢	١-١	التعاريف والتفسير
٣	٢-١	تعاريف
٤		موضوع العقد
٤	١-٢	شراء وبيع الأصول
٤	٢-٢	الأصول المشتراة
٥	٣-٢	الأصول المستبعدة
٦	٤-٢	المسؤوليات والالتزامات التي يتحمل بها المشتري
٦	٥-٢	المسؤوليات والالتزامات المستبعدة والتي يلتزم بها البائع وحده
٧	٦-٢	العقود غير القابلة للتحويل
٧		الثالثة
٧		الشراء والبيع
٧	١-٣	الثمن
٧	٢-٣	ثمن الشراء
٩	٣-٣	التسليم وانتقال الملكية
٩	٤-٣	الضرائب عند نقل الملكية والتحويل
٩		الرابعة
٩		إقرارات وضمائم البائع
٩	١-٤	تأسيس وجود وسلطة البائع وضمائنه والتزاماته
١٠	٢-٤	حالة الأصول المشتراة
١٠	٣-٤	العقارات




SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

الصفحة

رقم المادة

١١	..... الأصول المنقولة	٤-٤
١١	الدعاوى القضائية والمطالبات الخاصة بالأصول المشتراه.	٥-٤
١١	..... العقود	٦-٤
١١	..... الالتزام بالقوانين	٧-٤
١٢	..... الدفاتر والسجلات	٨-٤
١٢	..... عدم وجود خدمات السمسار	٩-٤
١٢	..... المسائل الخاصة بالبيئة	١٠-٤
١٢	..... الموظفون	١١-٤

١٣ إقرارات وضمائم المشتري

الخامسة

١٣ تأسيس ووجود وسلطة المشتري	١-٥
١٣	..... معاينة الأصول المشتراة والماكينات والآلات والمعدات	٢-٥
١٤	..... عدم وجود خدمات السمسار	٣-٥
١٤	..... التأمين	٤-٥

١٤ تعهدات البائع

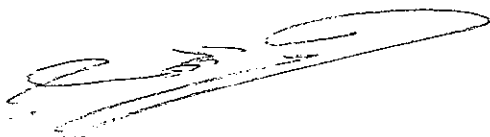
السادسة

١٤ الموافقات	١-٦
١٤	..... الموظفين الرئيسيين	٢-٦
١٤	..... تحويل التراخيص والتصاريح	٣-٦

١٥ تعهدات المشتري

السابعة

١٥ الموافقات	١-٧
١٥	..... الاحتفاظ بالعاملين	٢-٧
١٦	..... التأمينات المقدمة من البائع لجهات توريد الطاقة	٣-٧




SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

الصفحة	رقم المادة
١٦	الثامنة المستندات اللازمة عند التسليم - تسليم الأصول المشتراة
١٦	١-٨ مستندات البائع
١٦	٢-٨ مستندات المشتري
١٧	التاسعة عدم إفشاء المعلومات
١٧	العاشرة أحكام عامة
١٧	١-١٠ الإخطارات
١٨	٢-١٠ النفقات والمصاريف
١٨	٣-١٠ الخلفاء والمنتازل إليهم
١٨	٤-١٠ كامل العقد - التعديل
١٨	٥-١٠ لغة العقد - النسخ
١٩	٦-١٠ القانون الواجب التطبيق - الاختصاص - المنازعات
١٩	٧-١٠ القابلية للتجزئة
١٩	٨-١٠ عدم التمسك بالحق
١٩	٩-١٠ عدم وجود طرف ثالث مستفيد
	الملاحق



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

عقد شراء وبيع أصول

أنه في يوم الموافق ٢٠٠٠/٢/٢٠،

تحرر هذا العقد فيما بين كل من:

أولاً: شركة المصنع العربى للحديد، شركة مساهمة مصرية، منشأة وقائمة وفقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، مصرية الجنسية، سجل تجارى رقم ٥٥٦ الجيزة لسنة ١٩٩٥، وعنوانها القطعة رقم (٤) المنطقة الصناعية A3 - تقسيم أرض الشريف - بمدينة العاشر من رمضان - محافظة الشرقية، ولغرض الإعلانات والإخطارات يتم إعلانها على محلها المختار مكتب الأستاذ/ ثروت عبد الشهيد المحامى بالنقض ٢٠ شارع عدلى - القاهرة، ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ/ رامى ريمون ميشيل لكح بصفته مفوضاً من الجمعية العامة العادية للشركة.

(ويشار إليها فيما يلى بـ "البائع")

ثانياً- شركة مجموعة مصر للصلب، شركة مساهمة مصرية، خاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧، سجل تجارى رقم ٣٥٩١٤ لسنة بورسعيد، وعنوانها بالقطعة رقم ١ شرق بورسعيد - محافظة بورسعيد، ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ/ حمدى عبد الوهاب عبد الوهاب محمد قوطة بصفته عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب والمفوض من الجمعية العمومية للشركة بالتوقيع على هذا العقد.

(ويشار إليها فيما يلى بـ "المشتري").

تمهيد

حيث أن الشركة الطرف الأول (البائع) شركة مساهمة مصرية، منشأة طبقاً لأحكام قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يساهم فى معظم رأس مالها الشركة القابضة للاستثمارات المالية (لكح جروب) وتمتلك وتدير مصنعاً للحديد يقع بالقطعة رقم (٤) بالمنطقة الصناعية الثالثة A3 (أرض الشريف) بمدينة العاشر من رمضان على مساحة قدرها ٣٣٤١٦,٩٦٥ متراً مربعاً. وقد أصدرت فى جمعيتها العامة العادية، قراراً ببيع كافة أصول النشاط ملحق (رقم ١).

وحيث أن الطرف الثانى (المشتري) شركة تعمل فى مجال نشاط إنتاج الحديد ولها مصنع بمدينة العاشر من رمضان بالقرب من مصنع البائع، وعملاً على الاستفادة من الميزة النسبية التى يوفرها موقع مصنع البائع من حيث سهولة نقل منتجاته التى يستخدمها مصنع الطرف الثانى للوصول الى المنتج النهائى وما سيوفره قرب المصنعين من بعضهما من نفقات كانت محل تقدير الطرف الثانى. لذا فقد أبدى رغبته فى شراء تلك الأصول من البائع.

لذلك، وفى مقابل التعهدات والشروط والأحكام المنصوص عليها فى هذا العقد، وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد اتفقا على ما يأتى:

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

مادة (١)

التعريف والتفسير

١-١ تعاريف

للأغراض الخاصة بهذا العقد، وبالإضافة إلى أى تعريفات أخرى ترد فى مواضع أخرى من هذا العقد، يكون للعبارات التالية المعنى المبين أدناه:

(أ) "العقد" يعنى هذا والتمهيد السابق والجداول والملاحق المرفقة به، على النحو الذى يتم به استكمالها أو تعديلها أو إعادة صياغتها من وقت لآخر بموجب اتفاق أو اتفاقات أخرى تتم وفقاً لأحكام هذا العقد.

(ب) "حسب أقصى معرفة" تعنى معرفة إدارة طرف من الطرفين المبينة على أساس المعلومات التى تم الحصول عليها بعد إجراء بحث دؤوب بمناسبة العمليات المتوقعة وفقاً لهذا العقد.

(ج) "التسليم" يعنى إنجاز الصفقات المتوقعة بموجب هذا العقد فى ذات تاريخ توقيع العقد بموجب محضر إستلام موقع من الطرفين أو مندوبيهم ملحق (رقم ٢).

(د) "تاريخ التسليم" يعنى تاريخ التوقيع على هذا العقد، ما لم يتم تغيير هذا التاريخ كتابةً وبتوقيع المشتري والبائع.

(هـ) "وقت النفاذ" يعنى تاريخ التوقيع على هذا العقد، وتاريخ تسلم البائع للثمن (النقدية والسندات لأمر) المبينة فى البند ٣-٢ (ج).

(و) "حقوق الغير" تعنى كافة الحقوق أو المطالبات، سواء عينية أو شخصية، أصلية أو تبعية، أياً كان نوعها أو طبيعتها، بما فى ذلك الرهن والامتياز وحقوق الارتفاق والتكاليف والاتفاقيات والتعهدات والقيود والوعد بالتعاقد وحقوق الأولوية والتعديلات وعقود البيع المشروطة واتفاقيات الاحتفاظ بالملكية الخاصة بالغير (كما هى معرفة فيما بعد).

(ز) "حقوق الغير المسموح بها" تعنى (١) الحقوق المتعلقة بالضرائب العقارية والضرائب المماثلة التى لم تستحق ولم تصبح واجبة الأداء بعد إن وجدت، و(٢) حقوق الغير المدرجة فى الملحق (رقم ٣) المرفق بهذا العقد والتى تعهد البائع بسدادها والمتمثلة فى أقساط ضريبة المبيعات المقررة على ماكينات ومصنع والتى لم يتم سدادها ويلتزم البائع بسدادها فى مواعيدها.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

- (ح) "شخص" يعنى شخص طبيعى أو شركة مساهمة أو شركة مسئولية محدودة أو شركة مشتركة أو اتحاد أو وقف أو أى جهة أخرى أو مؤسسة من أى نوع بما فى ذلك الجهات الحكومية أو أى من أقسامها أو أى وكالة أو جهة تابعة لأى منها.
- (ط) "طرف / أطراف" تعنى المشتري أو البائع أو جميعهم معاً حسب الأحوال.
- (ى) "ضريبة أو ضرائب" تعنى كافة الضرائب من أى نوع كانت فى مصر.
- (ك) "الغير" تعنى أى شخص بخلاف أطراف هذا العقد وتابعيهم.

٢-١ التفسير

للأغراض الخاصة بهذا العقد والمستندات والملاحق المرفقة به، تطبق قواعد التفسير الآتية:

- (أ) الكلمات: "فى هذا العقد" "من هذا العقد" و "بموجب هذا العقد" وأى كلمات أخرى لها معنى مماثل تشير إلى هذا العقد ككل وليس إلى مادة معينة أو قسم أو جزء فرعى آخر.
- (ب) كافة الاصطلاحات المحاسبية التى لم يتم تعريفها بطريقة أخرى فى هذا العقد يكون لها المعانى المخصصة لها طبقاً للمبادئ المحاسبية المصرية المتعارف عليها.
- (ج) أى إشارة إلى قانون أو أمر أو تشريع أو مجموعة قوانين، ما لم يتطلب السياق غير ذلك، تشمل وتعتبر أنها إشارة إلى هذا القانون أو الأمر أو التشريع أو مجموعة القوانين وإلى اللوائح الصادرة طبقاً لهما مع كافة التعديلات التى أدخلت عليها والسارية المفعول من وقت إلى آخر وحتى تاريخ التسليم.
- (د) عناوين المواد والبنود فى هذا العقد أدرجت لسهولة الرجوع إليها فقط ولا يلتفت إليها فى تأويل أو تفسير هذا العقد.
- (هـ) الإشارة إلى طرف أو إلى شخص آخر فى هذا العقد تشمل وتعتبر إنها أيضاً إشارة إلى خلف هذا الطرف أو الشخص أو مصفيه.
- (و) الكلمات التى تدل على المذكر تشمل المؤنث أو الأسماء التى ليست بمذكرة أو مؤنثة والكلمات التى تدل على المفرد تشمل الجمع والعكس صحيح.



٢

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

مادة (٢)

موضوع العقد

١-٢ شراء وبيع الأصول:

يبيع ويحول ويتنازل البائع إلى المشتري القابل لذلك بموجب هذا العقد كافة حقوق البائع وملكية البائع في الأصول المشتراة وأي مصلحة ناشئة منها أو عنها، باستثناء الأصول المستبعدة طبقاً لأحكام هذا العقد وشروطه.

٢-٢ الأصول المشتراة:

"الأصول المشتراة" هي كل الأصول والممتلكات والحقوق والمطالبات الآتية الخاصة بالبائع والمستعملة في أو المتصلة بإدارة النشاط الموجودة في تاريخ التسليم وهي:

(أ) كافة الأصول العقارية بما في ذلك كافة الأراضي والمباني والإنشاءات وغير ذلك من التجهيزات الموجودة عليها أو المتصلة بها وكافة حقوق الملكية الأصلية والتبعية المتصلة بها ("الأملك العقارية")، والموضحة وصفاً وتفصيلاً بالملحق (رقم ٤)، و

(ب) كافة خطوط الإنتاج والماكينات والآلات والمعدات والروافع والأدوات والمولدات والأفران وآلات تشكيل المعادن وأجهزة تثبيت قطع الآلات والفورمات (بما في ذلك قطع الغيار والخدمة لكل ما سبق) المملوكة من البائع والتي في حيازة البائع الموضحة تفصيلاً بالكشف الملحق (رقم ٥).

(ج) كافة التجهيزات وأثاثات ومعدات المكاتب المملوكة للبائع الموجودة داخل المصنع، والموضحة تفصيلاً بالكشف الملحق (رقم ٦).

ومن المفهوم والمتفق عليه أن التعريف الخاص بالأصول المشتراة لا يشمل أي من الأصول المستبعدة المعرفة كأصول مستبعدة في البند ٢-٣ أدناه.

اتع كافة
المشتراة
مة لتوقيع
العقد وفي
الإجراءات
اتع للتصريح

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

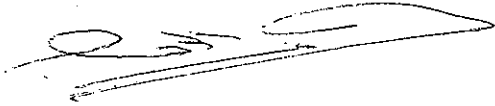
٢-٢ الأصول المستبعدة:

تستبعد أصول النشاط الآتية ("الأصول المستبعدة") ولا تباع أو تحول إلى المشتري:

- (أ) النقدية وما يعادلها والحسابات المستحقة وأوراق القبض المستحقة حتى وقت النفاذ والأوراق المالية القابلة للتداول.
- (ب) كافة المصروفات المسددة مقدماً والدخول المؤجلة والحقوق الخاصة ببنزيلات الجملة من الموردين المتعلقة بالنشاط في وقت النفاذ، و
- (ج) كافة التأمينات والضمانات والدفعات المقدمة المتعلقة بالنشاط في وقت النفاذ، و
- (د) كافة الحقوق والمطالبات وفقاً لأي اتفاق أو عقد أو محرر يكون البائع طرفاً فيه بخلاف تلك المتعلقة أو المتصلة بالأصول المشتراة، و
- (هـ) كافة الحقوق والممتلكات والأصول الخاصة بالنشاط والتي تم تحويلها أو التصرف فيها بواسطة البائع قبل وقت النفاذ أثناء القيام بالأعمال المعتادة.
- (و) كافة الحقوق الخاصة باسترداد الضرائب المسددة والمطالبات الخاصة باسترداد الضرائب المسددة والأرصدة الدائنة للضرائب والمبالغ المقطوعة من الضرائب أو أي مزايا ضريبية خاصة بالبائع سواء استحققت قبل أو بعد وقت النفاذ، و
- (ز) كافة المطالبات والحقوق المتعلقة بالأصول المستبعدة والمسئوليات المستبعدة و
- (ح) كافة الأصول الأخرى والممتلكات والحقوق وغيرها من المطالبات غير الواردة ضمن الأصول المشتراة.

(ط) كافة الأصول الموضحة بالكشف الكروكي الملحق (رقم ٧).

والتي يقر المشتري ويقبل بشكل نهائي لارجوع فيه أن تظل هذه الأصول وديعة لديه داخل أسوار المصنع على سبيل الأمانة لحين أن يقوم البائع برفعها أو نقلها إلى مكان آخر، ويتعهد المشتري بالحفاظ عليها وردها بالحالة التي تسلمها عليها ولا يجوز له تشغيلها أو تحريكها من مكانها وذلك لحين قيام البائع برفعها واستلامها بعد فض النزاع الدائر بشأنها والذي يعلم به المشتري، ويتعهد المشتري ويلتزم بالسماح لمندوبي وعمال الصيانة اللذين يوفدهم البائع للقيام بذلك.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

٤-٢ المسئوليات والالتزامات التي يتحمل بها المشتري:

يتحمل ويتعهد المشتري من تاريخ التسليم بدفع وأداء وإبراء ذمة البائع من المسئوليات والالتزامات الآتى ذكرها طبقاً لشروطها ("الالتزامات المحالة"):

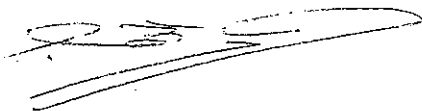
(أ) كافة مسئوليات والتزامات البائع أو النشاط المستحقة أو الناشئة منذ وبعد وقت النفاذ بمقتضى كافة العقود، وكذا التراخيص والتصاريح التي تدخل ضمن الأصول المشتراة عدا ما ينص عليه البند ٥-٢ أدناه.

(ب) كافة المسئوليات والالتزامات الناشئة عن أو المتعلقة بملكية المشتري للأصول المشتراة بعد وقت النفاذ.

(ج) كافة التزامات البائع المقررة قانوناً قبل العاملين بما فى ذلك مزاياهم فى وقت النفاذ والمدرجة أسماؤهم ومزاياهم فى الكشف الملحق (رقم ٨) والذين سيصبحوا تابعين للمشتري سواء فى وقت النفاذ أو بعده ووقع معهم عقود عمل واستمارة (١) تأمينات إجتماعية.

٥-٢ المسئوليات والالتزامات المستبعدة والتي يلتزم بها البائع وحده:

على الرغم من أى حكم آخر فى هذا العقد، ولكن مع مراعاة أحكام البند ٤-٢ أعلاه، فإنه من المفهوم والمتفق عليه صراحة عدم التزام المشتري بأى ديون أو التزامات أو مسئوليات البائع أو النشاط عن المدد قبل وقت النفاذ بالنسبة إلى: (١) أى التزامات مستحقة وغيرها من الالتزامات (ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر الضرائب والحسابات المستحقة والدخل المسدد مقدماً والمصاريف المؤجلة)، و(٢) الإخلال بأى من القوانين أو التشريعات أو اللوائح المطبقة (بما فى ذلك قوانين وتشريعات ولوائح البيئة)، و(٣) المسئولية المتعلقة بأى عقود أو أوامر العملاء أو التراخيص أو أوامر الشراء التي تم التعاقد عليها من البائع أو التراخيص أو أوامر الشراء التي تم التعاقد عليها من البائع، و(٤) أى ديون أخرى أو التزامات أو مسئوليات البائع سواء ناشئة عن ملكية النشاط أو خلافه وسواء كانت مبنية على أساس عقد أو فعل تقصيرى، و(٥) أى مسئولية أو التزام للبائع قبل العاملين بالنسبة لرصيد الإجازات الاعتيادية المتبقى عند وقت النفاذ، وهى المسئولية والالتزام التي سوف يقوم بالبائع بالوفاء بها وسدادها قبل أو فى تاريخ التسليم، و(٦) أية مبالغ ناشئة عن أحكام قضائية أو دعاوى مقامة على الشركة أو المصنع قبل وقت نفاذ هذا العقد.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

٦-٢ العقود غير القابلة للتحويل:

في حالة وجود عقود تراخيص وتصاريح ضمن الأصول المشتراة والمسئوليات والالتزامات المحالة التي يتفق البائع والمشتري على اعتبارها غير قابلة للإحالة للمشتري سواء بمقتضى أحكامها أو موضوعها أو وفقاً للقانون دون رضا طرف من الغير ("العقود غير القابلة للتنازل")، يوافق البائع على بذل قصارى جهده في أسرع وقت ممكن بدرجة معقولة بعد توقيع وتسليم هذا العقد للحصول على أى موافقات لازمة لنقل مثل هذه العقود غير القابلة للتنازل أو منفعتها إلى المشتري. وفيما يتعلق بأى موافقة من هذا القبيل التي لم يتم الحصول عليها. وطالما واصل البائع بحسن نية جهوده للحصول على هذه الموافقات وتوفير هذه الترتيبات، فلن يعتبر البائع مخلاً بأى من التزاماته وفقاً لهذا العقد بسبب عدم حصوله على هذه الموافقة، على الرغم مما سلف ذكره. وبالنسبة لقطع الأراضي المنصوص عليها في هذا العقد والمخصصة للطرق الأولى (البائع) من جهة، ونقطة مدونة العاشر من (ميمان) بأن الطرق الأولى يلتزم التزاماً نهائياً بنقل تسميص هذه الأرض للطرق الأولى على أن يتم حسم الاتفاق على ما قد يتجمله الطرفان

المادة (٣) الشراء والبيع
من أرسم لنقل التسميص

١-٣ الثمن:

طبقاً للشروط والأحكام الواردة في هذا العقد، يوافق البائع على أن يبيع ويتنازل ويحول إلى المشتري القابل لذلك الأصول المشتراة باعتبارها أصول عاملة ومنتجة مقابل دفع المبالغ المحسوبة وواجبة السداد طبقاً للبند ٢-٣ من هذا العقد.

٢-٣ ثمن الشراء:

(أ) طبقاً للشروط والأحكام الواردة في هذا العقد، يوافق المشتري على أن يدفع للبائع مبلغ وقدره ٣٣١٢٨٠٠٠٠٠ جم (ثلاثمائة وواحد وثلاثون مليون ومائتان وثمانون ألف جنيه مصري) ثمناً للأصول المشتراة والمتمثلة فيما يأتي:

١- الأصول الثابتة والمنقولة:

- (أ) الأرض والمباني
- (ب) الماكينات والمعدات والآلات والأدوات والتركيبات والروافع ... الخ
- (د) الأثاث والتجهيزات وغيرها

٢- الأصول المعنوية:

وتتمثل في التراخيص والتصاريح والموافقات الحاصل عليها المصنع ومصروفات الدراسات والمساعدات الفنية والإقتصادية ومصروفات التأسيس وما قبل التشغيل والعمالة

١٤

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

المدرية والجهد والوقت الذي استغرقه ذلك وسمعة المنتج بالسوق وجودته وإمكانياته التسويقية والتوافق مع أحكام قانون الحفاظ على البيئة ... الخ.

٣- قطع الغيار على أساس القيمة الدفترية.

وإجمالي هذا الثمن مراعاة فيه أن المصنع قد تم تشغيله ومنتج وأن الثمن المدفوع جزء كبير منه مؤجل السداد.

(ج) يدفع المشتري ثمن الشراء إلى البائع على النحو الآتي:

(١) مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة مليون جنيه مصري) عند التوقيع على هذا العقد ويعتبر توقيع البائع على هذا العقد بمثابة إيصال باستلام هذا المبلغ المقدم.

(٢) أما الباقي وقدره ٢٣١,٢٨٠,٠٠٠ (مائتان وواحد وثلاثون مليون ومائتان وثمانون ألف جنيه مصري) فقد سددتها المشتري بموجب سندات لأمر مقبولة ومضمون تضامياً سدادها من البنك الأهلي المصري عددها ٧٢ (اثنان وسبعون) سند لأمر تستحق شهرياً وتباعاً اعتباراً من أول يناير سنة ٢٠٠١ (ألفين وواحد) وآخرها في أول ديسمبر سنة ٢٠٠٦ (ألفين وستة) كل منها بمبلغ ٣,٢١٢,٠٠٠ (ثلاثة ملايين ومائتان وأثنى عشر ألف جنيه مصري) مسحوبة جميعها لصالح البائع.

(د) تسلم السندات للبائع (الطرف الأول) عند التوقيع على العقد مقابل الحصول على ما يفيد شطب الرهن التجاري وإلغاء التوكيل بالرهن على الأصول العقارية الصادر لصالح بنك القاهرة.

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

هذا البيع بات ونهائي ولا يجوز الرجوع فيه لأي سبب من الأسباب وفي حالة تقاعس المشتري أو إخلاله بالتزاماته في هذا العقد لأي سبب من الأسباب بما يحق معه للبائع إستعمال حقه في فسخ العقد فإن المشتري يكون ملزماً بتعويض اتفاقي غير خاضع لتقدير أو رقابة القضاء يعادل قيمة مقدم الثمن المنصوص عليه في الفقرة ٣-٢-ج-١ من هذا العقد.

٣-٢ التسليم وانتقال الملكية:

ما لم يتفق المشتري والبائع على خلاف ذلك، ومع مراعاة الشروط المبينة في هذا العقد، يكون تسليم وانتقال ملكية الأصول المشتراة وعبء الهلاك إلى المشتري في تاريخ التسليم والنفاد، ويعقد التسليم في مقر المصنع الموجودة به الأصول المشتراة موضوع هذا العقد.

٤-٣ الضرائب عند نقل الملكية والتحويل:

يتحمل كل طرف الضرائب والرسوم المفروضة عليه قانوناً المتعلقة بإتمام العمليات المتوقعة بموجب هذا العقد. وعلى وجه الخصوص اتفق الطرفان على أن يتحمل البائع ضريبة التصرفات العقارية ويتحمل المشتري كافة الضرائب والرسوم المتعلقة بتسجيل ونقل ملكية الأصول المشتراة باسم المشتري ويشمل ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الرسوم والضرائب الخاصة بنقل ملكية الأراضي والعقارات والماكينات ووسائل النقل والانتقال للمشتري.

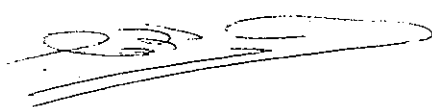
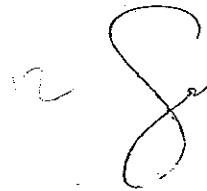
مادة (٤)

إقرارات و ضمانات البائع

يقر البائع ويضمن للمشتري ما يلي:

١-٤ تأسيس ووجود وسلطة البائع و ضماناته والتزاماته:

(أ) البائع شركة تأسست حسب الأصول المتبعة وقائمة قانوناً طبقاً للقوانين المصرية، وللبائع كافة السلطات القانونية اللازمة والصلاحيات لامتلاك وتشغيل النشاط (بما في ذلك الأصول المشتراة) على النحو الذي تدار به حالياً، والبائع لديه كافة السلطات والصلاحيات القانونية اللازمة لتوقيع وتسليم وتنفيذ هذا العقد وكافة المستندات والمحركات الضرورية أو المتوقعة وفقاً لهذا العقد وفي إتمام العمليات المتوقعة وفقاً له وبموجبه. كما أن كافة الإجراءات القانونية والإجراءات الخاصة بالمساهمين والتصرفات والإجراءات الأخرى المطلوب اتخاذها بواسطة البائع للتصريح

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

بتوقيع وتسليم وتنفيذ هذا العقد وكافة المستندات والمحركات المطلوبة أو المتوقعة بموجب هذا العقد والعمليات المتوقعة بموجبه تم اتخاذها كما يجب.

(ب) توقيع وتسليم وتنفيذ هذا العقد وكافة المستندات والمحركات المطلوبة أو المتوقعة من البائع وإنجاز العمليات المتوقعة بموجب هذا العقد (١) لن يخل أو يتعارض مع أى حكم من أحكام عقد تأسيس أو النظام الأساسى الخاص بالبائع، (٢) لن يتعارض مع أو يؤدي إلى إخلال أو يشكل (بموجب إخطار حسب الأصول أو انقضاء المدة أو كليهما) مخالفة بموجب أى حكم أو قرار صادر من أى محكمة أو جهة حكومية ملزم للبائع أو (٣) حسب أقصى معرفة للبائع، لن يخل بأى قانون سارى المفعول.

(ج) لا توجد حقوق للغير أياً كانت تؤثر على كل أو أغلب الأصول المشتراة بخلاف ما هو متوقع بموجب هذا العقد ومنها الرهن التجارى على المقومات المادية والمعنوية لشركة المصنع العربى لتحديد لصالح بنك القاهرة. فضلاً عن التوكيل الممنوح للبنك برهن الأصول العقارية لشركة المصنع العربى لتحديد لصالح البنك والتي سيقوم البائع بالحصول على موافقة البنك على شطب الرهن التجارى المذكور والغاء التوكيل الممنوح له لرهن الأصول العقارية.

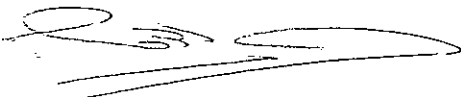
(د) يلتزم البائع بسداد أقساط ضريبة المبيعات المقررة على ماكينات ومعدات المصنع التى لم يتم سدادها وكافة (حقوق الغير المسموح بها) المبينة فى الملحق (رقم ٣) المرفق بهذا العقد.

٢-٤ حالة الأصول المشتراة:

أن الأصول المشتراة هى المستعملة فى النشاط كما يقوم البائع باستعمالها حالياً فيما عدا الأصول المستبعدة. والمبينة بالملاحق المرفقة بهذا العقد.

٣-٤ العقارات:

(أ) يحتوى الملحق (رقم ٤) المرفق بهذا العقد على وصف كامل ودقيق وكروكى للعقارات المملوكة، بما فى ذلك العنوان والمنطقة ووصف كامل وكذلك كشف بكافة العقود والاتفاقات المتعلقة بالعقارات المملوكة أو أى جزء منها. وقد قام البائع بتسليم المشتري صور هذه العقود والاتفاقات. والبائع هو المالك القانونى الوحيد دون غيره لكافة الحق والملكية والمصلحة فى العقارات المملوكة، وكما أنه يحوز كل العقارات المملوكة بما فى ذلك المباني والإنشاءات والتحسينات الكائنة عليها والتوابيع الخاصة بها خالية فى كل حالة من أى حقوق للغير باستثناء حقوق الغير الموضحة بهذا العقد أو المسموح بها.




SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

(ب) العقارات المملوكة مطابقة لكافة القوانين الخاصة بتقسيم المدن والمباني والصحة والحريق والمياه والاستعمال أو القوانين أو الأنظمة أو التشريعات أو اللوائح المماثلة. ويتمتع البائع بكل حقوق الارتفاق بالنسبة لكافة المرافق والخدمات والطرق والوسائل الأخرى الخاصة بالدخول والخروج اللازم لتشغيل النشاط على النحو المطبق حالياً.

٤-٤ الأصول المنقولة:

يحتوى الملحق (رقم ٥) المرفق بهذا العقد على كشف كامل وصحيح بكل الأصول المنقولة المملوكة من البائع والمستعملة فى النشاط فيما عدا الأصول المستبعدة. ويملك البائع الأصول المنقولة المذكورة ملكية خالية فى كل حالة من أى حقوق للغير خلاف ما ذكر بالبند رقم ٤-١. والأصول المنقولة المذكورة صالحة من جميع الوجوه -فيما عدا الاستهلاك العادى والقدم- للاستعمال المعتاد فى النشاط. وقد قام البائع بتسليم أو توفير صورة كاملة وصحيحة من كل البيانات والسجلات الخاصة بها للمشتري.

٥-٤ الدعاوى القضائية والمطالبات الخاصة بالأصول المشتراة:

لا توجد مطالبات أو قضايا أو دعاوى أو إجراءات قانونية قيد النظر أو -حسب أقصى معرفة البائع- مهدد باتخاذها أمام أى محكمة أو جهة إدارية ولا يوجد حكم أو أمر قضائى يتعلق بأى من الأصول المشتراة كان له أو قد يكون له تأثير جوهري معاكس على العمليات المتوقعة بموجب هذا العقد أو يمنع من إتمامها.

٦-٤ العقود:

الملحق (رقم ٩) المرفق يتضمن كشف كاملاً وصحيحاً بكل العقود والاتفاقات التى يكون البائع طرفاً فيها وتتعلق بالأصول المشتراة ومنها على سبيل المثال عقود الكهرباء والمياه والتليفونات والغاز الطبيعى أو الإصالات الدالة على اشتراك المصنع مع مصادر توريدها.

٧-٤ الالتزام بالقوانين:

تمثل التراخيص والتصاريح كافة التراخيص والتصاريح والطلبات والأذون والموافقات اللازمة أو المطلوبة لتشغيل النشاط ولامتلاك أو استعمال أو تشغيل أى من معدات البائع أو منشأته أو لتوفير أى من منتجاتها وكافة المستندات المطلوب تقديمها إلى أى جهاز حكومى أو تنظيمى أو إدارى

10

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

مختص أو سلطة (أو جهة مماثلة). وهذه التراخيص والتصاريح سارية المفعول وناذة بالكامل وقابلة للتفذي ويمكن استخدامها بواسطة المشتري بعد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية والمحلية إن كان ذلك ضرورياً. ويتضمن الملحق (رقم ١٠) المرفق بهذا العقد كشف كامل وصحيح بكافة التراخيص والتصاريح.

٨-٤ الدفاتر والسجلات:

كافة الدفاتر والسجلات الخاصة بالعاملين ملفاتهم وبياناتهم وغير ذلك من المواد الخاصة بالموظفين قد تم إعدادها والإبقاء عليها من كافة النواحي الجوهرية طبقاً لكافة القوانين واللوائح السارية، وقد قام البائع بتزويد المشتري بكافة مثل هذه الدفاتر والسجلات والملفات.

٩-٤ عدم وجود خدمات السمسار:

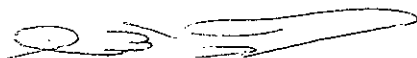
لم يتم إبرام هذا العقد أو بيع وشراء الأصول المشتراة بموجبه أو انجاز العمليات المتوقعة بمقتضاه عن طريق أى شخص ينوب عن أو يمثل البائع بأى صفة مما يحق معه لهذا الشخص بمقتضاها تقاضى أى أتعاب أو عمولة سمسرة أو وساطة من المشتري.

١٠-٤ المسائل الخاصة بالبيئة:

لم يوقع على البائع ولم يخطر بأى حقائق أو معلومات تنبئ عن إمكان توقيع أى جزاءات أو عقوبات أو وجود أى مطالبات تتعلق بالأصول المشتراة من جراء مخالفة أى من القوانين والنظم والتشريعات والأصول الخاصة المتعلقة بالتلوث أو حماية البيئة هذا وقد تسلم المشتري صورة من كتاب وزارة الدولة لشئون البيئة المؤرخ مايو ١٩٩٩ الموجه الى رئيس جهاز مدينة العاشر من رمضان بالموافقة على منح المصنع تراخيص التشغيل المطلوبة لثبوت توافقه مع أحكام قانون حماية البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤.

١١-٤ الموظفون:

يحتوى الملحق (رقم ٨) المرفق بهذا العقد على كشف كامل وصحيح بكل المديرين وكافة العاملين للبائع فى تاريخ هذا العقد ("الموظفون") بما فى ذلك معلومات صحيحة عن المرتبات والأجور والعلاوات والحوافز وغيرها من الحقوق المالية المستحقة لهم قانوناً والمستوى الوظيفى أو توصيف وظيفى مختصر لكل موظف، هذا ويلتزم المشتري بتوقيع عقود مع هؤلاء العاملين وفقاً للتسويق الذى سيتم بينه وبين البائع خلال ٣٠ (ثلاثون) يوماً من وقت النفاذ.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

مادة (٥)

إقرارات و ضمانات المشتري

يقر المشتري ويضمن للبائع ما يلي:

١-٥ تأسيس ووجود سلطة المشتري:

- (أ) أن المشتري (١) شركة تأسست حسب الأصول المتبعة وقائمة قانوناً طبقاً لقوانين جمهورية مصر العربية و (٢) لديه كافة السلطات والصلاحيات القانونية اللازمة لتوقيع وأداء وتنفيذ هذا العقد. وأن كافة الإجراءات القانونية والإجراءات الخاصة بالمساهمين والتصرفات والإجراءات الأخرى المطلوب اتخاذها بواسطة المشتري للتصريح بتوقيع وأداء وتنفيذ هذا العقد وكافة المستندات والأوراق المطلوبة أو المتوقعة بموجب هذا العقد والعمليات المتوقعة وفقاً لهذا العقد أو العمليات المتوقعة هنا أو بموجب تلك المستندات تم اتخاذها كما ينبغي حسب الأصول.
- (ب) أن توقيع وأداء وتنفيذ هذا العقد وكافة المستندات والوثائق المطلوبة أو المتوقعة من المشتري بموجب هذا العقد وإنجاز العمليات المتوقعة بموجب هذا العقد وتلك المستندات (١) لن يخل أو يتعارض مع أى حكم من أحكام عقد تأسيس أو النظام الأساسى للمشتري، أو (٢) لن يخل بأى قانون سارى المفعول أو لائحة تطبق على المشتري.
- (ج) أن هذا العقد وكافة المستندات والمحركات المطلوبة أو المتوقعة تسليمها من المشتري بموجب هذا العقد قد تم أو سيتم توقيعها وتسليمها كما ينبغي، وأنها تشكل أو سوف تشكل اتفاقات والتزامات قانونية وسارية المفعول وملزمة للمشتري وقابلة للتنفيذ طبقاً للشروط الخاصة بكل منها.

٢-٥ معاينة الأصول المشتراة والمكينات والآلات والمعدات:

- (أ) إن المشتري عاين الأصول الثابتة والمنقولة وقطع الغيار المعاينة الكافية والمناسبة وأنه قبلها بحالتها المادية الراهنة وبالقدر الكاف الذي يقدم معه المشتري مطمئناً على الاستلام ويقر بأنه قد قام بها جميعاً وقبل استلامها على حالتها الراهنة.
- (ب) المشتري قام بالدراسات الفنية والاقتصادية والمالية اللازمة قبل إقدامه على إبرام هذا العقد بواسطة خبراء متخصصين وأطلع على جداول التشغيل الخاصة بالمصنع ويعلم علم اليقين بمدى القدرة الإنتاجية للأصول المشتراة من بلتات الحديد صلب ٥٢ و صلب ٣٧ ولا يجوز له

8

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

الاحتجاج بعدم علمه بأية بيانات أو ظروف متعلقة بالإنتاج أو الأصول المشتراة باعتباره أنه تسلم خطوط الإنتاج وهي في حالة تشغيل وإنتاج وأمضى الفترة اللازمة مع خبرائه وفنييه واستشاريه واستشاري البنك مموله في الدراسة والتقييم لحالة المصنع وقدرته الإنتاجية.

٣-٥ عدم وجود خدمات السمسار:

لم يتم إبرام هذا العقد أو بيع وشراء الأصول المشتراة بموجبه أو إنجاز العمليات المتوقعة بمقتضاه عن طريق أى شخص ينوب عن أو يمثل المشتري بأى صفة مما يجعل لهذا الشخص الحق بمقتضاه فى تقاضى أى أتعاب أو عمولة سمسرة أو وساطة من البائع.

٤-٥ التأمين:

على المشتري التأمين على كافة الأصول المشتراة اعتباراً من تاريخ إستلامه لها.

مادة (٦)

تعهدات البائع

يتعهد البائع ويتفق مع المشتري على ما يلى:

١-٦ الموافقات:

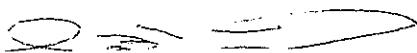
على البائع، فى حدود سيطرته أو سيطرة مندوبيه، استخدام أفضل الجهود لتمكين المشتري من الحصول أو العمل على الحصول على أية موافقات من الغير اللازمة لإكمال العمليات الواردة بهذا العقد بما فى ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الموافقات الضرورية. هذا ويلتزم البائع بصفة خاصة باتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات لنقل ملكية الأراضى موضوع هذا العقد فى جهاز مدينة العاشر من رمضان لأسم المشتري وقد منح البائع المشتري توكيلاً رسمياً عاماً بتمثيله أمام الجهاز لإتمام هذه الإجراءات والتوقيع نيابة عنه على كافة المستندات اللازمة لذلك.

٢-٦ الموظفين الرئيسيين:

على السبائع استخدام أفضل جهوده المتوافقة مع الشروط الواردة فى هذا العقد، لإقناع موظفى البائع الرئيسيين بالاستمرار فى العمل لدى المشتري بعد تاريخ التسليم.

٣-٦ تحويل التراخيص والتصاريح:

يشترك البائع مع المشتري ويستخدم أفضل جهوده فى تحويل والتنازل للمشتري عن كل حقوقه وفقاً للتراخيص والتصاريح بما فى ذلك:




SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

- (أ) التوقيع على كافة التنازلات والمستندات الأخرى اللازمة لتنفيذ تحويل والتنازل عن التراخيص والتصاريح وعقود الطاقة والتليفونات (غير أن البائع لن يكون مطالباً بالتوقيع على أية مستندات تتطلب أو يدخل فيها أى ضمان أو تعويض بواسطة البائع بخصوص أداء المشتري لالتزاماته المرتبطة بالتراخيص أو التصاريح أو الأنشطة المرخصة أو المصرح بها بعد تاريخ التسليم).
- (ب) تزويد السلطات الحكومية المسؤولة عن التراخيص والتصاريح وتزويد المشتري بأية معلومات ومستندات فى حوزة البائع تكون مطلوبة فيما يخص تحويل التراخيص والتصاريح.
- (ج) تنفيذ التزاماته وفق التراخيص والتصاريح، سواء كانت ناتجة عن عقد أو وفق القانون السارى الخاص بذلك، قبل تاريخ التسليم بما فى ذلك سداد أى تجديد أو رسوم سنوية أو أية رسوم أخرى للحفاظ على التراخيص والتصاريح التى تصبح مستحقة قبل تاريخ التسليم غير أن أى رسوم أو مصاريف تستحق بخصوص أى مما سبق بعد وقت النفاذ تكون على نفقة المشتري.
- (د) معالجة أى إخلال بأى من التراخيص والتصاريح الخاصة بالأصول المشتراة، والتى تحدث قبل وقت النفاذ إذا ما كان لهذا الإخلال تأثير عكسى على العمل أو الأصول المشتراة.
- (هـ) يتحمل المشتري كافة الرسوم والمصروفات المتعلقة باستخراج أو التنازل عن التراخيص والتصاريح التى تتم بموجب هذا العقد أو أى نفقات أخرى قد تدفع الى طرف ثالث فى هذا الشأن.

مادة (٧)

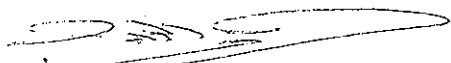
تعهدات المشتري

١-٧ الموافقات:

على المشتري الحصول على أية موافقات من الغير اللازمة لإكمال العمليات الواردة بهذا العقد، بما فى ذلك دون حصر الموافقات الضرورية، عند أو قبل تاريخ التسليم.

٢-٧ الاحتفاظ بالعاملين:

- (أ) يلتزم المشتري بتوظيف كافة العاملين الدائمين التابعين للبائع فى وقت النفاذ لديه وبأن يحافظ على مستويات أجورهم ومزاياهم الأخرى المتعاقد عليها أو المقررة قانوناً فى ذلك الوقت.
- (ب) ويلتزم المشتري أيضاً بالاحتفاظ بالعاملين المعيّنين بعقود عمل محددة المدة فى وقت النفاذ ولحين انتهاء سريان تلك العقود.




SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

٣-٧ التأمينات المقدمة من البائع لجهات توريد الطاقة:

يلتزم المشتري بتقديم خطابات ضمان لكافة الجهات الموردة للطاقة مثل الكهرباء والغاز وغيرها وإسترجاع خطابات الضمان أو التأمينات المقدمة من البائع لتلك الجهات وتسليمها له خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد.

مادة (٨)

المستندات اللازمة عند التسليم - تسليم الأصول المشتراة

١-٨ مستندات البائع:

في تاريخ التسليم، يقوم البائع بتسليم المشتري ما يلي:

- (أ) صور من قرارات الجمعية العامة للبائع، بالموافقة على التوقيع على هذا العقد والمستندات والشهادات الأخرى المطلوبة أو المتوقعة ضمن هذا العقد، مصدق عليها من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للبائع حسب الأحوال.
- (ب) صور من قرارات الجمعية العامة للبائع بخصوص الممثلين المخول لهم التوقيع على هذا العقد معتمدة من رئيس مجلس إدارة البائع.
- (ج) صورة من السجل التجاري للبائع وصورة من النظام الأساسي للبائع.
- (د) نسخ من كل الموافقات ("الموافقات الضرورية") بالنسبة للأصول المشتراة، وبالنسبة للأصول المشتراة التي لا يمكن تحويلها أو التنازل عنها للمشتري في الوقت المحدد للإستلام بسبب عدم إمكانية الحصول على موافقة أو اعتماد لازم من أى من الغير.
- (هـ) توكيل يبيح للمشتري نقل ملكية العقارات المملوكة من البائع إلى المشتري.

٢-٨ مستندات المشتري:

في تاريخ التسليم، يقوم المشتري بتسليم البائع ما يلي:

- (أ) نسخ مصدق عليها من موافقات مجلس إدارة أو الجمعية العامة للمشتري تبيح توقيع وتسليم و/أو تنفيذ هذا العقد والمستندات والمحركات الأخرى المتوقعة طبقاً لهذا العقد.
- (ب) صورة مصدق عليها من قرارات مساهمي المشتري، بشأن مسؤولية وتوقيع المسئول الموقع على هذا العقد والمستندات والمحركات الأخرى المتوقعة طبقاً لهذا العقد نيابة عن المشتري.

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

- (ج) صورة طبق الأصل من عقد تأسيس المشتري ونسخة من سجله التجارى.
(د) كافة الموافقات والمستندات والمحركات والشهادات المعقولة المطلوبة بواسطة البائع لإكمال الصفقات المتوقعة عند تاريخ التسليم.
(هـ) ثمن الشراء وفقاً للبند ٣-٢ (ج) من هذا العقد.

مادة (٩)

عدم إفشاء المعلومات

يستعهد البائع بدءاً وبعد تاريخ التسليم هو ووكلائه وممثليه بعدم إفشاء أى أسرار تجارية أو تصميمات أو عمليات سرية أو أية معلومات تخص أو تشير إلى النشاط أو المنتجات أو العملاء أو الزبائن أو أموال النشاط أو أى من معاملاته أو صفقاته أو شؤونه لأى شخص وبعدم استخدام أى منها وببذل أفضل جهوده لمنع نشرها أو كشفها. كما يلتزم المشتري بعدم الاعلان عن هذه الصفقة قبل أو بعد تاريخ التنفيذ إلا بالتنسيق مع البائع وبموافقته كتابة باعتبار أن الشركة البائعة إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للإستثمارات المالية وهى شركة لها كيان وطابع خاص يلزم معاملة تعاملاتها وعقودها بالسرية الواجبة.

مادة (١٠)

أحكام عامة

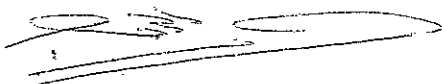
١-١٠ الإخطارات:

أية إخطارات أو مطالب أو طلبات أو اتصالات أخرى مطلوبة أو مسموح بها طبقاً لما يلى يجب أن تكون كتابة على عنوانه الموضح بصدر هذا العقد وتعتبر كافية إذا ما أرسلت بواسطة جهاز الفاكس المعزز بالبريد المسجل أو أرسلت بالبريد المسجل أو السريع الموصى عليه وتوجه كما يلى:

إلى البائع: وكيل البائع القانونى مكتب ثروت عبد الشهيد للمحاماة والاستشارات القانونية
عناية: الأستاذ/ ثروت عبد الشهيد المحامى بالنقض

بـ ٣٩٣٥٤٤٧ بالفاكس رقم:

العنوان: ٢٠ ب شارع عدلى - القاهرة.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

إلى المشتري: شركة مجموعة مصر للصليب
عناية: السيد الأستاذ/ حمدى عبد الوهاب عبد الوهاب محمد قوطة
بالفاكس رقم:
العنوان: القطعة رقم (١) شرق بورسعيد - محافظة بورسعيد.

صورة إلى: الشركة القابضة للإستثمارات المالية "لكح جروب"
عناية: السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة
بالفاكس رقم: ٤١٧٦٢٢٣

أو العناوين أو أرقام الفاكس الأخرى حسب ما يتم التوريد به بإخطار مماثل بواسطة كل طرف.

٢-١٠ النفقات والمصاريف:

يوافق كل طرف على سداد كافة مصاريفه (ويشمل ذلك دون حصر أتعاب المحامين والمحاسبين) التي تكبدها بمناسبة هذا العقد أو العمليات المتوقعة بموجبه أو المفاوضات المؤدية إليه.

٣-١٠ الخلفاء والمتنازل إليهم:

لا يحق لأى من الأطراف التنازل عن حقوقه أو التزاماته وفقاً لهذا العقد دون موافقة كتابية من الطرف الآخر. ويكون هذا العقد ملزماً وناقذاً المفعول لصالح الطرفين وخلفائهما والمتنازل إليهم المصرح بهم.

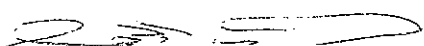
٤-١٠ كامل العقد - التعديل:

يمثل هذا العقد بما فى ذلك الملاحق والجداول المرافقة التفاهم الكامل للأطراف بالنسبة للموضوعات الواردة به وتحل محل كافة المفاوضات ومذكرات التفاهم بينهما السابقة على ذلك. ويمكن تعديل شروط وأحكام هذا العقد كتابة فقط وبتوقيع من البائع والمشتري.

٥-١٠ لغة العقد - النسخ:

تحرر هذا العقد من عدد (٢ نسخة) أصول باللغة العربية، تسلم كل طرف نسخة موقعة من كل

منها.



SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

٦-١٠ القانون الواجب التطبيق - الاختصاص - المنازعات:

- (أ) يفسر هذا العقد وينفذ وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية.
- (ب) أى منازعة أو خلاف أو مطالبة ناشئة عن أو متصلة بهذا العقد أو الإخلال به أو إنهائه أو إبطاله والتي لا يمكن تسويتها ودياً بين الأطراف يتم تسويتها نهائياً بطريق التحكيم بواسطة هيئة مشكلة من ثلاثة محكمين يرأسها أحدهم (المحكم المرجح) ووفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجارى الدولى. ويكون التحكيم فى القاهرة ويتم التحكيم باللغة العربية.
- (ج) يكون قرار التحكيم نهائياً وملزماً للأطراف نافذاً ولا يجوز استئنافه أو الطعن. ويفصل المحكمون فى موضوع مصاريف التحكيم ورسومه وأتعابه.

٧-١٠ القابلية للتجزئة:

لن تؤثر استحالة تنفيذ أو بطلان أى قسم أو بند أو مادة من هذا العقد فى نفاذ وصحة باقى بنود العقد.

٨-١٠ عدم التمسك بالحق:

عدم ممارسة أو التأخير من قبل طرف فى ممارسة أى حق وفقاً لهذا العقد لا يعتبر تنازلاً عنه. ولا يمنع ممارسة الحق مرة واحدة أو جزئياً من ممارسة ذات الحق مرات أخرى أو ممارسة أى حق آخر. وحتى يكون نافذاً فإن كل تنازل عن أى حق وفقاً لهذا العقد يجب أن يكون كتابياً وموقعاً بواسطة الطرف المسئول عنه وقد يخضع لأية شروط يتم ذكرها فى ذلك التنازل.

٩-١٠ عدم وجود طرف ثالث مستفيد:

لا يعطى هذا العقد أى شخص بخلاف أطراف العقد وخلفائهم ومن يتنازلون اليهم أى حق أو مصلحة فى هذا العقد.

تصديقاً على ذلك تم توقيع هذا العقد نيابة عن كل من الطرفين فى اليوم والسنة المذكورين أعلاه.

SARWAT A. SHAHID LAW FIRM
IN AFFILIATION WITH
WEIL, GOTSHAL & MANGES LLP

شركة المصنع العربي للحديد

البائع:

التوقيع:

السيد الأستاذ/ رامي ريمون ميشيل لكج

الاسم:

رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للاستثمارات المالية والمفوض من الجمعية العامة للشركة البائعة بالتوقيع على هذا العقد.

المنصب:

شركة مجموعة مصر للصلاب

المشتري:

التوقيع:

السيد الأستاذ/ حمدي عبد الوهاب عبد الوهاب محمد قوطة

الاسم:

عضو مجلس الإدارة المنتدب.

المنصب: